



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for 2019/20

---

## Bellota ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 34 70 93 27

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2020

---

Susanne Pihl Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Bellota ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 25. november 2020

### Direktion

Lise Palm

Ole Geisler

### Bestyrelse

Flemming Hansen

Finn Gjerdrum

Lise Palm

Ingrid Hoegh Kofoed

Vivi Schou

Ole Geisler

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bellota ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bellota ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 25. november 2020

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44139

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bellota ApS Teglværksvej 14 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 34 70 93 27
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Hjemsted: Køge
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Hansen Finn Gjerdrum Lise Palm Ingrid Hoegh Kofoed Vivi Schou Ole Geisler
<b>Direktion</b>	Lise Palm Ole Geisler
<b>Revisor</b>	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Valhøjs Alle 158 2610 Rødovre

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive en ferieejendom i Barcelona, Spanien.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 91.659, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.559.164.

På grund af Coronasituationen i Spanien i 2020 har det været praktisk umuligt for ejerkredsen at udleje huset i Barcelona i det sidste halvår af regnskabsåret. Der har således ikke været nogen omsætning i perioden og dette er således årsagen til underskuddet i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bellota ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter og lignende, der afholdes i forbindelse med udlejningen af ejendommen, som indgår i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.



## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommen som investeringsejendom.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdi for investeringsejendomme er pr. 30/6 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmende aktiver, såsom likvider, deposita m.v. såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afgive fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gælds breve, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-40.604</b>	<b>106.514</b>
Finansielle omkostninger		<u>-76.216</u>	<u>-75.307</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-116.820</b>	<b>31.207</b>
Skat af årets resultat	1	<u>25.161</u>	<u>-7.024</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-91.659</u></b>	<b><u>24.183</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-91.659</u>	<u>24.183</u>
		<b><u>-91.659</u></b>	<b><u>24.183</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<u>5.654.073</u>	<u>5.654.073</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.654.073</b></u>	<u><b>5.654.073</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.654.073</b></u>	<u><b>5.654.073</b></u>
Selskabsskat		<u>3.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.000</b></u>	<u><b>5.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>50.015</b></u>	<u><b>277.829</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>53.015</b></u>	<u><b>282.829</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.707.088</b></u></u>	<u><u><b>5.936.902</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.479.164</u>	<u>1.570.824</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>1.559.164</u></b>	<b><u>1.650.824</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>427.393</u>	<u>452.554</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>427.393</u></b>	<b><u>452.554</u></b>
Gældsbreve		<u>3.709.431</u>	<u>3.710.925</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>3.709.431</u></b>	<b><u>3.710.925</u></b>
Anden gæld		11.100	13.099
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>109.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.100</u></b>	<b><u>122.599</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.720.531</u></b>	<b><u>3.833.524</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.707.088</u></b>	<b><u>5.936.902</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-25.161	7.024
	<u><b>-25.161</b></u>	<u><b>7.024</b></u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>3.558.823</u>
Kostpris 1. juli 2019		
Kostpris 30. juni 2020		<u>3.558.823</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019		<u>2.095.250</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020		<u>2.095.250</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<u><b>5.654.073</b></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på indgåede lejekontrakter samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er optaget til et vægtet afkastkrav på 4%. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i branchen samt værdiregulering i resultatopgørelsen. Der vurderes ikke at være væsentlige usikkerhed ved det anlagte skøn.

## Noter

### 2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt et vægtet afkastkrav på 4%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	3,75	4,00	4,25
Dagsværdi	6.031.013	5.654.073	5.321.482
Ændring i dagsværdi	376.940	0	-332.591

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	1.570.823	1.650.823
Årets resultat	0	-91.659	-91.659
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>1.479.164</b>	<b>1.559.164</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	3.710.925	3.709.431	0	3.709.431
	<b>3.710.925</b>	<b>3.709.431</b>	<b>0</b>	<b>3.709.431</b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser udover dem, der fremgår af årsrapporten.